

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Biskupcu
z dnia/...../.....

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec w rejonie ul. Ostre Koło, ul. Przemysłowej i ul. Aleja Broni oraz w obrębie Biskupiec Kolonia w rejonie dróg krajowych nr 16 i nr 57.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012, poz. 647 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z uchwałą Nr X/64/2011 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 18 sierpnia 2011r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec w rejonie ul. Ostre Koło, ul. Przemysłowej i ul. Aleja Broni oraz w obrębie Biskupiec Kolonia w rejonie dróg krajowych nr 16 i nr 57, Rada Miejska w Biskupcu uchwała co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne:

§ 1.

1. Po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biskupiec” zatwierdzonego uchwałą nr XLII/309/06 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 25 lipca 2006r. uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec w rejonie ul. Ostre Koło, ul. Przemysłowej i ul. Aleja Broni oraz w obrębie Biskupiec Kolonia w rejonie dróg krajowych nr 16 i nr 57.
2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec w rejonie ul. Ostre Koło, ul. Przemysłowej i ul. Aleja Broni oraz w obrębie Biskupiec Kolonia w rejonie dróg krajowych nr 16 i nr 57 zwana dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni ok.10 ha, którego granice określono na załącznikach nr 1, nr 2, nr 3 i nr 4 do uchwały.

§ 2.

Integralną częścią uchwały są:

1. Rysunki planu w skali 1:500 stanowiące załączniki nr 1, nr 2 i nr 3 oraz w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 4;
2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 5;
3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 6.

§ 3.

Ilekoć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1. **bannerze** - należy przez to rozumieć przekaz informacyjny lub reklamowy na płachcie materiału;
2. **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci 0 – 10 stopni;
3. **froncie działki** - należy przez to rozumieć granicę działki, przyległą do drogi, z której realizowany jest główny wjazd lub wejście na działkę;

4. **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej, mierzonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych, wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na danej działce budowlanej, do powierzchni działki budowlanej;
5. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekraczać budynek oraz obiekt budowlany. Linia ta nie dotyczy części podziemnych obiektów budowlanych, obiektów małej architektury, reklam i nośników reklamowych, balkonów, werand, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, niezabudowanych schodów które mogą przekraczać wyznaczoną linię o 1,0 m, dróg, ciągów pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych i sieci infrastruktury technicznej;
6. **nośniku reklamowym** - należy przez to rozumieć powierzchnię reklamową służącą eksponowaniu informacji wizualnej dotyczącej wykonywanej działalności gospodarczej,
7. **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy budynkami do powierzchni działki budowlanej wyrażony w procentach;
8. **teren** - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiadający określone przeznaczenie;
9. **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Biskupcu;
10. **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć wszystkie usługi, które nie zaliczają się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
11. **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
12. **wielkoformatowym nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik o powierzchni eksponującej reklamę powyżej 5,0 m².

§ 4.

Ustala się następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, będące obowiązującymi ustaleniami planu:

1. Granice obszaru objętego planem.
2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.
3. Symbole cyfrowe oznaczające numer załącznika i numer terenu oraz symbole literowe oznaczające przeznaczenie terenu.
4. Nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 5.

Ustala się następujące przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania:

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 8 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, w tym:
 - 1) tereny oznaczone numerami porządkowymi oznaczającymi numer załącznika i numer terenu 1.1; 1.2; 2.1; 3.1; 3.2; 4.1; 4.2; oraz symbolami literowymi oznaczającymi ich przeznaczenie pod funkcje:
 - a) U/P – tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
 - b) MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
 - c) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
 - d) U – tereny zabudowy usługowej;
 - e) R – tereny rolnicze;
 - f) KS – tereny zaplecza komunikacji samochodowej.
 - 2) tereny komunikacji oznaczone symbolami cyfrowymi 4.01 oraz symbolami literowymi oznaczającymi ich przeznaczenie pod funkcje:
 - a) KDGP – tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego.

§ 6.

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1. Ustalenia w zakresie zasad lokalizowania nośników reklamowych określono w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.
2. Ustalenia w zakresie ogrodzeń:
 - 1) należy stosować ażurowe ogrodzenia działek o wysokości do 1,6m w postaci płotów drewnianych, ogrodzeń kutych metalowych, siatki obsadzonej żywopłotem,
 - 2) dopuszcza się kamienną lub ceramiczną podmurówkę o maksymalnej wysokości do 0,5m,
 - 3) ustala się zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki ogrodzeń,
 - 4) ustala się zakaz stosowania do ogrodzeń prefabrykowanych przęseł betonowych.
3. Ustalenia w zakresie materiałów i kolorystyki elewacji i dachów określono w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.
4. Dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej zgodnie z wydanym pozwoleniem na budowę, posiadającej inny rodzaj dachu niż ustalony w niniejszym planie, zezwala się na modernizację i przebudowę obiektów, z możliwością zachowania dotychczasowego dachu, a także ich rozbudowę zgodnie z ustaleniami planu, z zachowaniem geometrii dachu jak w części istniejącej.

§ 7.

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.
2. Zakaz prowadzenia prac trwale i niekorzystnie naruszających panujące na obszarze objętym planem i w jego sąsiedztwie stosunki gruntowo – wodne.
3. Ustala się konieczność zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Dla terenów MN należy zachować dopuszczalne poziomy hałasu, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej, a dla terenów MN/U oraz MW/U, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. Użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może obniżać standardu środowiska, określonego w przepisach odrębnych dotyczących hałasu i zanieczyszczeń, na sąsiadujących działkach położonych poza granicami nieruchomości.
6. Gromadzenie i dalsze zagospodarowanie odpadów musi odbywać się zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
7. Nakazuje się stosowanie technologii niskoemisyjnych lub nieemisyjnych do celów grzewczych.

§ 8.

Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały.

§ 9.

Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Ustala się, że przestrzeniami publicznymi w granicach obszaru opracowania planu są tereny oznaczone na rysunku planu symbolem KDGP.
2. Zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów sytuowanych wyłącznie na czas budowy.

§ 10.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określono w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.
2. Dopuszcza się wydzielenie działek mniejszych niż ustalono w ustaleniach szczegółowych, w celu polepszenia warunków zagospodarowania i użytkowania działek.

§ 11.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie dotyczy.

§ 12.

Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków procedury scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 13.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały.

§ 14.

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Ustala się, iż system komunikacji w granicach obszaru objętego opracowaniem planu tworzą tereny o następującej klasyfikacji:
 - 1) KDGP – tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego;
2. W granicach terenów U/P, MW/U, MN/U, U, dopuszcza się wydzielenie i budowę dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych, rowerowych i pieszo – rowerowych.

§ 15.

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę:
 - 1) z istniejącego wodociągu;
 - 2) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę istniejącej sieci wodociągowej.
2. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - 1) z istniejących źródeł sieci energetycznej,
 - 2) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii energetycznych,
 - 3) dopuszcza się wydzielenie terenów pod stacje transformatorowe,
 - 4) dopuszcza się usunięcie wszelkich kolizji istniejących sieci z obiektami projektowanymi.
3. Zaopatrzenie w energię ciepłą:
 - 1) indywidualne, z zastosowaniem źródeł ciepła nieemisyjnych lub niskoemisyjnych, wykorzystujących takie paliwa jak: gaz, olej opałowy, drewno, itp.
4. Zaopatrzenie w gaz:
 - 1) z sieci gazociągu,
 - 2) należy zachować normatywne odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej na podstawie przepisów odrębnych,
 - 3) dopuszcza się przebudowę sieci gazowej.
5. Odprowadzenie ścieków:
 - 1) do sieci kanalizacji sanitarnej;

- 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci kanalizacji,
- 3) dopuszcza się wydzielenie terenów pod przepompownie ścieków.
6. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - 1) w granicach działki budowlanej oraz wykorzystywać do pielęgnacji zieleni.
 - 2) docelowo do sieci kanalizacji deszczowej,
 - 3) z terenów parkingów, dróg utwardzonych, placów manewrowych do odbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 4) z dachów obiektów budowlanych ustala się odprowadzenie powierzchniowe,
 - 5) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej,
 - 6) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych,
 - 7) należy dążyć do ograniczenia powierzchni szczelnych terenu, poprzez wykorzystywanie do pokrywania terenów materiałów i technologii umożliwiających odpływ wody, w celu zapobiegania zmniejszeniu naturalnej retencji wodnej w zlewni.
7. Uzbrojenie w zakresie usług telekomunikacyjnych:
 - 1) w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną,
 - 2) przy opracowaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną podziemną i nadziemną, od której należy zachować odległość zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - 3) linie telekomunikacyjne projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne,
 - 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę,
 - 5) wszystkie występujące kolizje z istniejącą siecią telekomunikacyjną należy przebudować poza zabudowę lub dostosować zgodnie z obowiązującymi przepisami.
8. Gospodarowanie odpadami stałymi:
 - 1) na terenie każdej działki budowlanej należy wydzielić miejsce na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
 - 2) stosować zorganizowany system zbierania odpadów komunalnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) zorganizować wywóz odpadów wielkogabarytowych, budowlanych, zielonych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) zakaz składowania odpadów niebezpiecznych,
 - 5) obowiązuje wywóz odpadów na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek. Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.
9. Sieci infrastruktury technicznej lokalizować w liniach rozgraniczających dróg. W przypadku ograniczeń, dopuszcza się lokalizację sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej na każdym terenie za zgodą właściciela nieruchomości. Zasady lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej nie dotyczą pasa drogowego dróg krajowych. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej w pasie drogowym drogi krajowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. Dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni mniejszej niż ustalono w niniejszej uchwale, z przeznaczeniem jej na sieć lub urządzenie infrastruktury technicznej.
11. Dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.
12. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej.

Nie ustala się zasad w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 17.

Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30%.

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe:

§ 18.

Dla terenów 1.1-U/P, 2.1-U/P, oznaczonych na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. **Przeznaczenie terenu:** tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - 1) Na terenie 2.1-U/P zaleca się wprowadzenie zieleni, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) Ustalenia w zakresie zasad lokalizowania nośników reklamowych:
 - a) zakaz stosowania nośników reklamowych o zmiennym natężeniu światła,
 - b) zakaz lokalizowania bannerów oraz wielkoformatowych nośników reklamowych.
 - 3) Ustalenia w zakresie materiałów i kolorystyki elewacji i dachów:
 - a) dopuszcza się stosowanie blachy, jako materiału w wykończeniu elewacji budynku;
 - b) dopuszcza się materiały imitujące deskowanie i licowanie cegłą. Wyklucza się stosowanie sidingu winylowego w wykończeniu elewacji nowych obiektów budowlanych i obiektów podlegających przebudowie oraz modernizacji.
 - c) pokrycie dachu w kolorze ceglastym, szarym, grafitowym, bądź odcieniach brązu. Stosować dachówkę ceramiczną, cementową lub dachówkę bitumiczną. Dopuszcza się stosowanie blachodachówki.
3. **Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) Formy zabudowy: wolnostojąca;
 - 2) Linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu i zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 3) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80%;
 - 4) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,4;
 - 5) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05;
 - 6) Minimalny udział procentowy terenu biologicznie czynnego: 10%;
 - 7) Maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3;
 - 8) Maksymalna wysokość budynków:
 - a) dla budynków usługowych, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów: 20,0m;
 - b) dla obiektów budowlanych związanych z procesami technologicznymi: 35,0m;
 - 9) Maksymalny poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - 10) Parametry dachu budynków: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 22-35 stopni. Dopuszcza się dachy płaskie.
 - 11) Kierunek głównej kalenicy budynków w stosunku do ściany frontowej budynku: prostopadły lub równoległy,
 - 12) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 3000m²;
 - 13) Minimalna szerokość frontu działki: 30m,

- 14) Kąt położenia projektowanych granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego: 45-135 stopni.
4. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej zgodnie z wydanym pozwoleniem na budowę na terenie 2.1-U/P, dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę budynków w istniejącej linii zabudowy, zgodnie z ustaleniami planu.
5. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
- a) należy zapewnić miejsca postojowe w granicach działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny w ilości min. 4 miejsca postojowe na każdych 10 zatrudnionych,
 - b) ustala się dostępność komunikacyjną z przyległych istniejących i projektowanych dróg.

§ 19.

Dla terenu 3.2-MW/U oznaczonego na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. **Przeznaczenie terenu:** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej (usługi w parterach budynków). Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - 1) Zaleca się wprowadzenie zieleni, zgodnie z rysunkiem planu.
 - 2) Ustalenia w zakresie zasad lokalizowania nośników reklamowych:
 - a) zakaz stosowania nośników reklamowych o zmiennym natężeniu światła,
 - b) zakaz lokalizowania bannerów oraz wielkoformatowych nośników reklamowych,
 - c) dla oznaczenia miejsca wykonywania działalności gospodarczej stosować wyłącznie nośniki reklamowe o powierzchni nieprzekraczającej 1,5m²;
 - d) nośniki reklamowe mocować na elewacji budynku w obrębie kondygnacji parteru, w sposób nie zmieniający ani nie przysłaniający detalu architektonicznego budynku, drzwi oraz okien;
 - e) dla każdej działalności gospodarczej dopuszcza się umieszczenie wyłącznie jednego nośnika reklamowego;
 - f) ustala się zakaz lokalizowania nośników reklamowych powyżej pierwszej kondygnacji budynku.
 - 3) Wyklucza się stosowanie sidingu winylowego w wykończeniu elewacji;
 - 4) Zakaz lokalizacji blaszanych garaży oraz blaszanych obiektów gospodarczych.
3. **Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) Formy zabudowy: wolnostojąca;
 - 2) Linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu i zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 3) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 65%;
 - 4) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,95;
 - 5) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,3;
 - 6) Minimalny udział procentowy terenu biologicznie czynnego: 30%;
 - 7) Maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3, w tym poddasze użytkowe;
 - 8) Minimalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
 - 9) Maksymalna wysokość budynków: 12m;
 - 10) Maksymalny poziom posadowienia parteru: 0,5m;
 - 11) Parametry dachu budynków: dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia 22-40 stopni;
 - 12) Kierunek głównej kalenicy budynku w stosunku do ściany frontowej budynku: równoległy lub prostopadły;
 - 13) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000m²;

- 14) Minimalna szerokość frontu działki: 25m,
- 15) Kąt położenia projektowanych granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego: 45-135 stopni.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** teren zlokalizowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej obejmującej ochronę układów przestrzennych, w której obowiązują następujące ustalenia: nowe obiekty dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej i historycznej architektury zabudowy istniejącej na działkach przyległych nr 43/36 oraz 43/39 istniejących na dzień uchwalenia planu. W przypadku lokalizowania nowych obiektów należy nawiązywać do form, gabarytów, skali, formy, materiału i kolorystyki tejże zabudowy. Nakaz zachowania wysokiego drzewostanu.
5. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - 1) dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych,
 - 2) zakaz budowy wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych.
6. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
 - 1) należy zapewnić miejsca postojowe w granicach działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny w ilości min.1 miejsce postojowe/1 lokal mieszkalny oraz min. 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 50,0m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal usługowy,
 - 2) ustala się dostępność komunikacyjną z przyległych istniejących i projektowanych dróg.

§ 20.

Dla terenu 4.1-MN/U oznaczonego na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. **Przeznaczenie terenu:** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (usługi nieuciążliwe). Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - 1) Ustalenia w zakresie zasad lokalizowania nośników reklamowych:
 - a) dla oznaczenia miejsca wykonywania działalności gospodarczej stosować wyłącznie nośniki reklamowe o powierzchni nieprzekraczającej 1,5m²;
 - b) nośniki reklamowe mocować na elewacji budynku w obrębie kondygnacji parteru, w sposób nie zmieniający ani nie przysłaniający detalu architektonicznego budynku, drzwi oraz okien;
 - c) dla każdej działalności gospodarczej dopuszcza się umieszczenie wyłącznie jednego nośnika reklamowego;
 - d) ustala się zakaz lokalizowania nośników reklamowych powyżej pierwszej kondygnacji budynku;
 - e) dopuszcza się lokalizację jednego wielkoformatowego nośnika reklamowego.
 - 2) Ustalenia w zakresie materiałów i kolorystyki elewacji:
 - a) elewacje w kolorach jasnych, pastelowych. Dopuszcza się materiały imitujące deskowanie i licowanie cegłą. Wyklucza się stosowanie sidingu winylowego w wykończeniu elewacji nowych obiektów budowlanych i obiektów podlegających przebudowie oraz modernizacji. Dopuszcza się możliwość budowy ścian z bali drewnianych;
 - b) pokrycie dachu w kolorze ceglastym, szarym, grafitowym, bądź odcieniach brązu. Stosować dachówkę ceramiczną, cementową lub dachówkę bitumiczną. Dopuszcza się stosowanie trzciny i gontu.
 - 3) Zakaz lokalizacji blaszanych garaży oraz blaszanych obiektów gospodarczych.
3. **Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) Formy zabudowy: wolnostojąca;
 - 2) Linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m jak na rysunku planu, 4m od dróg wewnętrznych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
 - 4) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;
 - 5) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
 - 6) Minimalny udział procentowy terenu biologicznie czynnego: 30%;
 - 7) Maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
 - 8) Maksymalna wysokość budynków:
 - a) dla budynków mieszkaniowych, mieszkalno-usługowych, usługowych: 12m;
 - b) dla zabudowy gospodarczo-garażowej: 6,0m;
 - 9) Maksymalny poziom posadowienia parteru: 0,6m;
 - 10) Parametry dachu budynków: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 30-45 stopni.
 - 11) Kierunek głównej kalenicy budynku w stosunku do ściany frontowej budynku: równoległe lub prostopadłe do frontu działki;
 - 12) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000m²;
 - 13) Minimalna szerokość frontu działki: 20m,
 - 14) Kąt położenia projektowanych granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego: 45-135 stopni.
4. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.
5. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
- a) należy zapewnić miejsca postojowe w granicach działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny w ilości min.1 miejsce postojowe/1 lokal mieszkalny oraz min.2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi serwisowej zlokalizowanej w granicach terenu 4.01-KDGP, a także z przyległych istniejących i projektowanych dróg.

§ 21.

Dla terenu 4.2-R oznaczonego na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. **Przeznaczenie terenu:** tereny rolnicze.
2. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - 1) zakaz zabudowy budynkami;
 - 2) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii wysokiego napięcia,
 - 3) nakaz zachowania rowu otwartego (rów melioracji wodnych szczegółowych) w formie istniejącej i w stanie drożności. W przypadku lokalizacji urządzeń infrastruktury lub lokalizacji drogi obowiązują przepisy odrębne.
3. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną z terenów przyległych.

§ 22.

Dla terenów 3.1-U oznaczonego na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. **Przeznaczenie terenu:** tereny zabudowy usługowej (usługi nieuciążliwe). Zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - 1) Zaleca się wprowadzenie zieleni, zgodnie z rysunkiem planu.

- 2) Zakaz stosowania nośników reklamowych o zmiennym natężeniu światła,
 - 3) Zakaz lokalizowania bannerów oraz wielkoformatowych nośników reklamowych,
 - 4) Wyklucza się stosowanie sidingu winylowego w wykończeniu elewacji;
 - 5) Zakaz lokalizacji blaszanych garaży oraz blaszanych obiektów gospodarczych.
3. **Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- 1) Formy zabudowy: wolnostojąca;
 - 2) Linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 3) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 65%;
 - 4) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,95;
 - 5) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
 - 6) Minimalny udział procentowy terenu biologicznie czynnego: 30%;
 - 7) Maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3;
 - 8) Maksymalna wysokość budynków: 12,0m;
 - 9) Maksymalny poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - 10) Parametry dachu budynków: dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia 22-40 stopni.
 - 11) Kierunek głównej kalenicy budynku w stosunku do ściany frontowej budynku: nie ustala się;
 - 12) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500m²;
 - 13) Minimalna szerokość frontu działki: 20m,
 - 14) Kąt położenia projektowanych granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego: 45-135 stopni.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** teren zlokalizowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej obejmującej ochronę układów przestrzennych. Nowe obiekty dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej i historycznej architektury zabudowy istniejącej na działkach nr 43/36 oraz 43/39 istniejących na dzień uchwalenia planu. W przypadku lokalizowania nowych obiektów należy nawiązywać do form, gabarytów, skali, formy, materiału i kolorystyki teź zabudowy. Nakaz zachowania wysokiego drzewostanu.
5. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych,
 - 2) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych.
6. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
- 1) należy zapewnić miejsca postojowe w granicach działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny w ilości min. 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50,0m² powierzchni użytkowej usług,
 - 2) ustala się dostępność komunikacyjną z przyległych istniejących i projektowanych dróg.

§ 23.

Dla terenu **1.2-KS** oznaczonego na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. **Przeznaczenie terenu:** tereny zaplecza komunikacji samochodowej (parkingi, garaże). Dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-jezdných, zieleni, małej architektury.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - 1) Zakaz stosowania nośników reklamowych o zmiennym natężeniu światła,
 - 2) Zakaz lokalizowania bannerów oraz wielkoformatowych nośników reklamowych,
 - 3) Wyklucza się stosowanie sidingu winylowego w wykończeniu elewacji;
3. **Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) Formy zabudowy: budynki garażowe w zabudowie szeregowej;
 - 2) Linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

- 3) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 100%;
 - 4) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;
 - 5) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0;
 - 6) Minimalny udział procentowy terenu biologicznie czynnego: 0%;
 - 7) Maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;
 - 8) Maksymalna wysokość zabudowy: 4,5m;
 - 9) Maksymalna poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - 10) Parametry dachu budynków: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 22-35 stopni. Dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe. W przypadku dobudowania garaży do istniejącej zabudowy, ustala się obowiązek kontynuacji parametrów dachu, jak w budynkach garażowych istniejących.
 - 11) Kierunek głównej kalenicy budynku w stosunku do ściany frontowej budynku: równoległy,
 - 12) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 18m²;
 - 13) Szerokość frontu działki: 3m,
 - 14) Szerokość elewacji frontowej budynku: 3m;
 - 15) Kąt położenia projektowanych granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego: 45-135 stopni.
4. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** należy stosować jednakową kolorystykę elewacji, jednakowe pokrycie dachu oraz jednakowe parametry budynków dla wszystkich budynków garażowych. Zabudowę realizować wg jednej koncepcji architektonicznej, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.
 5. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:** ustala się dostępność komunikacyjną z przyległych istniejących i projektowanych dróg.

§ 24.

Dla terenu **4.01-KDGP**, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. **Przeznaczenie terenu:** tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - 1) zakaz stosowania nośników reklamowych o zmiennym natężeniu światła,
 - 2) zakaz lokalizowania bannerów i wielkoformatowych nośników reklamowych.
3. **Wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) **szerokość w liniach rozgraniczających terenu:** jak na rysunku planu;
 - 2) w liniach rozgraniczających terenu 4.01-KDGP dopuszcza się:
 - a) lokalizację drogi serwisowej w celu obsługi komunikacyjnej terenów przyległych;
 - b) lokalizację urządzeń związanych z obsługą ruchu drogowego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) lokalizację ciągów pieszych, pieszo-jezdných, rowerowych i pieszo-rowerowych,
 - d) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) lokalizację przystanków autobusowych,
 - f) zieleni.
4. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - 1) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii wysokiego napięcia,
 - 2) dopuszcza się lokalizację zjazdu z drogi serwisowej na teren 4.1-MN/U.

Rozdział III

Ustalenia końcowe:

§ 25.

1. Traci moc uchwała nr XXX/211/05 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 15 czerwca 2005r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec, w części określonej na rysunku niniejszego planu.
2. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady

.....

Załącznik Nr 5 do
 Uchwały Nr/...../.....
 Rady Miejskiej w Biskupcu
 z dnia/...../.....

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec w rejonie ul. Ostre Koło, ul. Przemysłowej i ul. Aleja Broni oraz w obrębie Biskupiec Kolonia w rejonie dróg krajowych nr 16 i nr 57.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego
wglądu projektu planu miejscowego**

Zgodnie z art. 17 pkt. 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami) przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 30.07.2013 r. do 21.08.2013 r.

Uwagi można było składać w terminie nieprzekraczalnym do dnia 06.09.2013 r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Miejska w Biskupcu nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 6 do
Uchwały Nr/...../.....
Rady Miejskiej w Biskupcu
z dnia/...../.....

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec w rejonie ul. Ostre Koło, ul. Przemysłowej i ul. Aleja Broni oraz w obrębie Biskupiec Kolonia w rejonie dróg krajowych nr 16 i nr 57.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami), Rada Miejska w Biskupcu rozstrzyga, co następuje:

§1.

Określa się sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, które należą do zadań własnych gminy, w zakresie:

- 1) gminnych dróg oraz organizacji ruchu drogowego;
- 2) wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, unieszkodliwiania odpadów komunalnych.

§2.

Opis sposobu realizacji inwestycji:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie zobowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w ustawie Prawo energetyczne;
- 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej niewyszczególnionych w §1 lub służących innym celom, jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§3.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy, w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.
- 3) udział inwestorów, a także właścicieli nieruchomości w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”.